

FICHA N.º 01

M - 56847 L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

Digitação - Ok
Conferência - Ok

IMÓVEL: UM TERRENO na RUA SANTO ANTONIO, designado "LOTE 2A", constituído pelos Lotes 02, 03, 04, 05, 06 e de uma parte destacada do Lote 01 da RUA JOÃO VICINO, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba/SP, com as seguintes medidas e confrontações: "50,00m de frente do ponto inicial para a referida rua, do lado direito onde divide com o lote 01 mede 46,55m, virando do lado esquerdo com 11,00m confrontando com o lote 01, com 10,00m de frente para a RUA JOÃO VICINO, 12,00m convergindo do lado direito do respectivo lote confrontando com o córrego, 2,55m convergindo para o lado direito fazendo fundos com o córrego, seguindo 36,00m em ângulo confrontando com o córrego, 18,80m em linha reta confrontando com o córrego, e convergindo ao lado esquerdo com 45,10m onde divide com o lote 07 terminando ao ponto inicial da RUA SANTO ANTONIO, encerrando a área de **2.095,18m²**".

CONTRIBUENTES: Inscrições: 41212.22.25.00697.0.0098.00000 - controle: 20779; 41212.22.25.00948.0.0499.00000 - controle: 61630; 41212.22.25.00697.0.01000.00000 - controle: 20779; 41212.22.25.00697.0.0102.00000 - controle: 20780; e 41212.22.25.00697.0.0402.00000 - controle: 20802.

PROPRIETÁRIOS: **LUZIA IVANIRA VICENTINI BORELLA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº.8.549.683/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.051.803.038-50, residente e domiciliada nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Santo Antonio, nº.700, CEP: 13253-200; **CHRISTIANE BORELLA**, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, portadora da cédula de identidade RG nº.17.994.588-9/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.137.726.588-90, residente e domiciliada nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Vicente Bortoletto, nº.80, Bloco 50 apartamento 22, CEP: 13255-054; **VALÉRIA BORELLA**, brasileira, divorciada, contadora, portadora da cédula de identidade RG nº.20.916.274-0/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.151.490.048-39, residente e domiciliada nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Vicente Bortoletto, s/nº, Bloco 48, apartamento 24, CEP: 13255-054; **HUMBERTO BORELLA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, contador, portador da cédula de identidade RG nº.19.712.694-7/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.137.726.578-18, residente e domiciliado nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Cecilia Basso Rabechi, nº.70, Vila São Caetano, CEP: 13251-183; **ELISANGELA VICENTINI BORELLA**, brasileira, solteira, maior, médica veterinária, portadora da cédula de identidade RG nº.33.000.751-8/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.310.247.528-01; e **LUIS CARLOS VICENTINI BORELLA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em informática, portador da cédula de identidade RG nº.33.000.750-6/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.310.780.478-98, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Santo Antonio, nº.700, CEP: 13253-200.

REGISTROS ANTERIORES: R.5/5.488 de 05/01/2011; R.6/5.488 de 22/10/14; R.4/6.682 de 05/01/2011; R.5/6.682, de 03/11/2014 ; R.4/9.069 de 05/01/2011 e R.5/9.069 de 22/10/2014; R.8/26.246 de 05/01/2011 e R.9/26.246 de 22/10/2014; Rs.3/56.802 e 56.803 de 05/01/2011 e Rs.4/56.802 e 56.803 de 22/10/2014 (aquisições); e, Av.7/5488, Avs.6/6.682/9.069, Av.10/26.246, Avs.5/56.802 e 56.803 (fusão), todas de 03 de novembro de 2.014.

O Oficial,


Luís Carmo Pascoal

- segue no verso -

Av.01, em 03 de novembro de 2.014.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Procede-se esta averbação para constar que nos fundos do imóvel objeto desta matrícula, existe uma "ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE", com a largura de 30,00m, devidamente demarcada na planta arquivada em cartório.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação n.º.136347

R. 02, em 28 de janeiro de 2.015.

PERMUTA

Por Escritura de Permuta datada de 05 de dezembro de 2.014 (Livro 486/Folhas 183-191), e Ata Notarial datada de 08 de janeiro de 2.015 (Livro 488, Folhas 119-120), ambas do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mauá-SP, os proprietários e primeiros permutantes, **LUZIA IVANIRA VICENTINI BORELLA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade RG n.º.8.549.683/SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º.051.803.038-50, residente e domiciliada nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Santo Antonio, n.º 700, na proporção de 1/6; **CHRISTIANE BORELLA**, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, portadora da cédula de identidade RG n.º.17.994.588-9/SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º.137.726.588-90, residente e domiciliada nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Vicente Bortoletto, n.º 80, Bloco 50, apartamento 22, na proporção de 1/6; **VALÉRIA BORELLA**, brasileira, divorciada, contadora, portadora da cédula de identidade RG n.º.20.916.274-0/SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º.151.490.048-39, residente e domiciliada nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Vicente Bortoletto, s/n.º, Bloco 48, apartamento 24, na proporção de 1/6; **HUMBERTO BORELLA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, contador, portador da cédula de identidade RG n.º.19.712.694-7/SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º.137.726.578-18, residente e domiciliado nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Cecília Basso Rabechi, n.º.70, Vila São Caetano, na proporção de 1/6; **ELISANGELA VICENTINI BORELLA**, brasileira, solteira, maior, médica veterinária, portadora da cédula de identidade RG n.º.33.000.751-8/SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º.310.247.528-01, na proporção de 1/6; e **LUIS CARLOS VICENTINI BORELLA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em informática, portador da cédula de identidade RG n.º.33.000.750-6/SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º.310.780.478-98, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Santo Antonio, n.º.700, na proporção de 1/6; **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 239.390,40, à segunda permutante **KONIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de Mauá, Estado de São Paulo, à Rua Campos Sales, 167, salas 909/910/911, Vila Bocaina, inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 00.600.311/0001-91, neste ato representada por Célio Leite de Moraes, C.P.F. n.º 005.882.658/02, **A TÍTULO DE PERMUTA**, com as futuras unidades autônomas do empreendimento denominado Edifício Royal Park Residence, a ser erigido no terreno desta matrícula pela segunda permutante, ficando as seguintes unidades autônomas pertencendo aos primeiros permutantes da seguinte forma: à **LUZIA IVANIRA VICENTINI BORELLA** e **LUIS CARLOS VICENTINI BORELLA** a futura unidade autônoma n.º 73; **ELISANGELA VICENTINI BORELLA** a futura unidade autônoma n.º 66; à **VALÉRIA BORELLA** a futura unidade autônoma n.º 75; à **HUMBERTO BORELLA JUNIOR** a futura unidade autônoma n.º 65; e à **CHRISTIANE BORELLA** a futura unidade autônoma n.º 76; todas com as suas respectivas vagas duplas de garagem, sendo estimado o valor de R\$ 47.876,09 para cada uma das futuras unidades autônomas permutadas, que vão descritas e caracterizadas conforme projeto segue na ficha 02.

aprovado pela Prefeitura Municipal de Itatiba; processo nº 2013010105. Neste ato, é imitada a posse do imóvel em favor da segunda permutante, sendo que a presente permuta é feita em caráter irrevogável e irretroatável para ambas as partes. Demais condições constantes na Escritura de Permuta.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 137113.

R.03, em 28 de janeiro de 2.015.

INCORPORAÇÃO

Por instrumento particular datado de 05 de dezembro de 2.014, a proprietária **KONIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de Mauá, Estado de São Paulo, à Rua Campos Sales, 167, salas 909/910/911, Vila Bocaina, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.600.311/0001-91, neste ato representada, de acordo com contrato social, datado de 25 de Abril de 1995, registrado na JUCESP sob o nº 35213046651, e a última alteração contratual de 02 de Julho de 2014, registrada na JUCESP sob o nº 285.237/14-7, neste ato, de acordo com a cláusula sétima representada por sua sócia Luiza Elisabete Cabral de Oliveira, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da cédula de identidade RG/SSP/SP nº 13.842.027-0, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.579.228-60, residente e domiciliada na cidade de Itatiba, deste Estado, na Alameda das Cerejeiras, 151, Bairro Ville Chamonix; na qualidade de **INCORPORADORA**, depositou nesta Serventia todos os documentos preconizados pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964 e demais disposições legais posteriores, da incorporação imobiliária do empreendimento denominado **EDIFÍCIO ROYAL PARK RESIDENCE**, a ser edificado no imóvel objeto desta matrícula, cujo projeto foi aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Itatiba, conforme alvará de Execução expedido em 28 de outubro de 2.014, processo nº 2013010105. O empreendimento denominado **EDIFÍCIO ROYAL PARK RESIDENCE**, situado com frente para a Rua Santo Antonio, nº 700, Bairro Santo Antonio, se consistirá em um Edifício, em um só bloco arquitetônico, com 23 (vinte e três) pavimentos, sendo segundo subsolo (G3), primeiro subsolo (G2), primeiro inferior (G1), térreo, mais 18 (dezoito) andares ou pavimentos tipo, e a cobertura com barrilete e caixa água e terá uma área total construída de 13.892,02m². O **EDIFÍCIO ROYAL PARK RESIDENCE**, conterà 108 (cento e oito) unidades autônomas residenciais ou apartamentos distribuídos em 18 (dezoito) pavimentos, tendo 06 (seis) apartamentos por pavimento, e as 08 (oito) unidades autônomas de garagem nºs. 01, 28, 37 (PNE), 33, 64, 74 (PNE), 101 e 112 (PNE), e a garagem localizadas no segundo subsolo (G3), primeiro subsolo (G2) e pavimento inferior (G1), que conterà 108 (cento e oito) vagas de garagem, com capacidade para a guarda de 113 (cento e treze) veículos de passeio. No segundo subsolo ou primeiro pavimento ou garagem G3, se situarão as unidades autônomas de garagem nºs 101 e 112, as 37 (trinta e sete) vagas de garagem, com capacidade para 39 (trinta e nove) veículos, sendo 35 (trinta e cinco) vagas simples de garagem, com capacidade para 35 (trinta e cinco) veículos, e 02 (duas) vagas duplas de garagem, com capacidade para 04 (quatro) veículos, a área coberta, as 02 (duas) caixas de corrida do elevador, a caixa de escadaria e a rampa que dá acesso ao pavimento superior. No primeiro subsolo ou segundo pavimento ou garagem G2, se situarão as unidades autônomas de garagem nºs 64 e 74, as 35 (trinta e cinco) vagas de garagem, com capacidade para 37 (trinta e sete) veículos, sendo 33 (trinta e três) vaga simples de garagem, com capacidade para 33 (trinta e três) veículos, e 02 (duas) vagas duplas de garagem, com capacidade para 04

segue no verso.

FICHA N.º 02.

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

(quatro) veículos, a área coberta, as 02 (duas) caixas de corrida do elevador, a caixa de escadaria e as rampas que dão acesso ao pavimento superior e inferior. No pavimento inferior ou terceiro pavimento ou garagem G1, se situarão as unidades autônomas de garagem nºs 28, 33 e 37, as 33 (trinta e três) vagas de garagem, com capacidade para 34 (trinta e quatro) veículos de passeio, sendo 32 (trinta e duas) vaga simples de garagem, com capacidade para 32 (trinta e duas) veículos, e 01 (uma) vaga dupla de garagem, com capacidade para 02 (dois) veículos, a antecâmara, a sala de pressurização, as 02 (duas) caixas de corrida do elevador, a caixa de escadaria e as rampas que dão acesso ao pavimento superior e inferior. No térreo ou quarto pavimento ou garagem térreo, se situarão a unidade autônoma de garagem nº 01, as 03 (três) vagas simples de garagem, como capacidade para 03 (três) veículos de passeio, a lixeira, o abrigo de GLP, a entrada de veículos, a saída de veículos, a guarita com WC, as escadas, área de lazer, o salão de jogos, a academia, o salão de festas com cozinha, os (02) banheiros, as escada, o banheiro def. fem., o banheiro def. masculino, a área de circulação, a brinquedoteca, os dutos técnicos, o vestiário masculino com banheiro, o vestiário feminino com banheiro, refeitório, a entrada, a passagem, as 02 (duas) caixas de corrida do elevador, a caixa de escadaria e a rampa que dá acesso ao pavimento inferior, telefonia e o centro de medição de energia. No primeiro andar ou quinto pavimento, se situarão as 06 (seis) unidades autônomas residenciais ou apartamentos números 11, 12, 13, 14, 15 e 16, a área de circulação, os dutos técnicos, as escadas, a churrasqueira com área coberta, a área descoberta, os jardins, a escada que dá acesso a piscina infantil e a piscina adulto, as 02 (duas) caixas de corrida do elevador e a caixa de escadaria. No segundo andar ou sexto pavimento, se situarão as 06 (seis) unidades autônomas residenciais ou apartamentos números 21, 22, 23, 24, 25 e 26, a área de circulação, os dutos técnicos, as 02 (duas) caixas de corrida do elevador e a caixa de escadaria. No terceiro andar ou sétimo pavimento, se situarão as 06 (seis) unidades autônomas residenciais ou apartamentos números 31, 32, 33, 34, 35 e 36, a área de circulação, os dutos técnicos, as 02 (duas) caixas de corrida do elevador e a caixa de escadaria. No quarto andar ou oitavo pavimento, se situarão as 06 (seis) unidades autônomas residenciais ou apartamentos números 41, 42, 43, 44, 45 e 46, a área de circulação, os dutos técnicos, as 02 (duas) caixas de corrida do elevador e a caixa de escadaria. No quinto andar ou nono pavimento, se situarão as 06 (seis) unidades autônomas residenciais ou apartamentos números 51, 52, 53, 54, 55 e 56, a área de circulação, os dutos técnicos, as 02 (duas) caixas de corrida do elevador e a caixa de escadaria. No sexto andar ou décimo pavimento, se situarão as 06 (seis) unidades autônomas residenciais ou apartamentos números 61, 62, 63, 64, 65 e 66, a área de circulação, os dutos técnicos, as 02 (duas) caixas de corrida do elevador e a caixa de escadaria. No sétimo andar ou décimo primeiro pavimento, se situarão as 06 (seis) unidades autônomas residenciais ou apartamentos números 71, 72, 73, 74, 75 e 76, a área de circulação, os dutos técnicos, as 02 (duas) caixas de corrida do elevador e a caixa de escadaria. No oitavo andar ou décimo segundo pavimento, se situarão as 06 (seis) unidades autônomas residenciais ou apartamentos números 81, 82, 83, 84, 85 e 86, a área de circulação, os dutos técnicos, as 02 (duas) caixas de corrida do elevador e a caixa de escadaria. No nono andar ou décimo terceiro pavimento, se situarão as 06 (seis) unidades autônomas residenciais ou apartamentos números 91, 92, 93, 94, 95 e 96, a área de circulação, os dutos técnicos, as 02 (duas) caixas de corrida do elevador e a caixa de escadaria. No décimo andar ou décimo quarto pavimento, se situarão as 06 (seis) unidades autônomas residenciais ou apartamentos números 101, 102, 103, 104, 105 e 106, a área de circulação, os dutos técnicos, as 02 (duas) caixas de corrida do elevador e a caixa de escadaria. No décimo primeiro andar ou décimo quinto pavimento, se situarão as 06 (seis) unidades autônomas residenciais

segue na ficha 03.

ou apartamentos números 111, 112, 113, 114, 115 e 116, a área de circulação, os dutos técnicos, as 02 (duas) caixas de corrida do elevador e a caixa de escadaria. No décimo segundo andar ou décimo sexto pavimento, se situarão as 06 (seis) unidades autônomas residenciais ou apartamentos números 121, 122, 123, 124, 125 e 126, a área de circulação, os dutos técnicos, as 02 (duas) caixas de corrida do elevador e a caixa de escadaria. No décimo terceiro andar ou décimo sétimo pavimento, se situarão as 06 (seis) unidades autônomas residenciais ou apartamentos números 131, 132, 133, 134, 135 e 136, a área de circulação, os dutos técnicos, as 02 (duas) caixas de corrida do elevador e a caixa de escadaria. No décimo quarto andar ou décimo oitavo pavimento, se situarão as 06 (seis) unidades autônomas residenciais ou apartamentos números 141, 142, 143, 144, 145 e 146, a área de circulação, os dutos técnicos, as 02 (duas) caixas de corrida do elevador e a caixa de escadaria. No décimo quinto andar ou décimo nono pavimento, se situarão as 06 (seis) unidades autônomas residenciais ou apartamentos números 151, 152, 153, 154, 155 e 156, a área de circulação, os dutos técnicos, as 02 (duas) caixas de corrida do elevador e a caixa de escadaria. No décimo sexto andar ou vigésimo pavimento, se situarão as 06 (seis) unidades autônomas residenciais ou apartamentos números 161, 162, 163, 164, 165 e 166, a área de circulação, os dutos técnicos, as 02 (duas) caixas de corrida do elevador e a caixa de escadaria. No décimo sétimo andar ou vigésimo primeiro pavimento, se situarão as 06 (seis) unidades autônomas residenciais ou apartamentos números 171, 172, 173, 174, 175 e 176, a área de circulação, os dutos técnicos, as 02 (duas) caixas de corrida do elevador e a caixa de escadaria. No décimo oitavo andar ou vigésimo segundo pavimento, se situarão as 06 (seis) unidades autônomas residenciais ou apartamentos números 181, 182, 183, 184, 185 e 186, a área de circulação, os dutos técnicos, as 02 (duas) caixas de corrida do elevador e a caixa de escadaria. Na cobertura, barrilete e caixa d' água, conterà as casas de máquinas, a área de circulação, os dutos técnicos, a caixa de escadaria e as duas caixas d' água. **PARTES COMUNS** - são aquelas definidas no artigo 3º da Lei Federal nº 4.591/64 em especial as áreas cobertas, as caixas de corrida dos elevadores, as caixas de escadarias, as rampa que dá acesso aos pavimentos superiores e inferiores, a antecâmara, a sala de pressurização, a lixeira, o gás, a entrada de veículos, a saída de veículos, a guarita com WC, as escadas, área de lazer, o salão de jogos, a academia, o salão de festas com cozinha, os (02) banheiros, as escada, o banheiro def. fem., o banheiro def. masculino, a área de circulação, a brinquedoteca, os dutos técnicos, o vestiário masculino com banheiro, o vestiário feminino com banheiro, refeitório, a entrada, a passagem, telefonia, o centro de medição de energia, as áreas de circulação, os dutos técnicos, as escadas, a churrasqueira com área coberta, a área descoberta, os jardins, e a escada que dá acesso a piscina infantil e a piscina adulto, a garagem, enfim, tudo o mais que se destina ao uso comum dos condôminos. Essas partes comuns de propriedade e uso de todos os condôminos não poderão ser suscetíveis de divisão, alienação destacada de cada unidade autônoma ou de utilização exclusiva por qualquer condômino. **PARTES DE USO EXCLUSIVO** - As partes de propriedade e uso exclusivo dos futuros condôminos do empreendimento denominado **EDIFÍCIO ROYAL PARK RESIDENCE**, serão as 108 (cento e oito) unidades autônomas residenciais ou apartamentos, as 08 (oito) unidades autônomas de garagem, com todas as suas instalações internas, inclusive ramais de encanamentos para água, luz, esgoto, telefone, interfone, gás, etc. até o ponto de encontro com as prumadas, à saber: as unidades autônomas residenciais ou apartamentos nº 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51, 52, 61, 62, 71, 72, 81, 82, 91, 92, 101, 102, 111, 112, 121, 122, 131, 132, 141 e 142, localizadas no primeiro ao décimo quarto andares ou no quinto ao décimo oitavo pavimentos, respectivamente, possuirão, cada uma, a área total construída de 131,26m², sendo 68,81m² de área útil ou privativa e 62,45m² de

segue no verso.

área comum, estando nesta incluída uma vaga simples na garagem do edifício (propriedade comum de utilização exclusiva abaixo especificada), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,891%, equivalente a 18,6680m² do terreno onde se encontrará construído o referido edifício. As unidades autônomas residenciais ou apartamentos n.º 13, 14, 23, 24, 33, 34, 43, 44, 53, 54, 63, 64, 74, 83, 84, 93, 94, 103, 104, 113, 114, 123, 124, 133, 134, 143, 144, 153 e 154, localizadas no primeiro ao décimo quinto andares ou no quinto ao décimo nono pavimentos, respectivamente, possuirão, cada uma, a área total construída de 134,34m², sendo 70,59m² de área útil ou privativa e 63,75m² de área comum, estando nesta incluída uma vaga simples na garagem do edifício (propriedade comum de utilização exclusiva abaixo especificada), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,913%, equivalente a 19,1289m² do terreno onde se encontrará construído o referido edifício. As unidades autônomas residenciais ou apartamentos n.º 15, 16, 25, 26, 35, 36, 45, 46, 55, 56, 85, 86, 95, 96, 105, 106, 115, 116, 125, 126, 135, 136, 145, 146, 155 e 156, localizadas no primeiro ao décimo quinto andares ou no quinto ao décimo nono pavimentos, respectivamente, possuirão, cada uma, a área total construída de 134,94m², sendo 70,96m² de área útil ou privativa e 63,98m² de área comum, estando nesta incluída uma vaga simples na garagem do edifício (propriedade comum de utilização exclusiva abaixo especificada), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,917%, equivalente a 19,1228m² do terreno onde se encontrará construído o referido edifício. As unidades autônomas residenciais ou apartamentos n.º 151, 152, 161, 162, 171, 172, 181 e 182, localizadas no décimo quinto ao décimo oitavo andares ou no décimo nono ao vigésimo segundo pavimentos, respectivamente, possuirão, cada uma, a área total construída de 134,52m², sendo 68,81m² de área útil ou privativa e 65,71m² de área comum, estando nesta incluída uma vaga simples na garagem do edifício (propriedade comum de utilização exclusiva abaixo especificada), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,906%, equivalente a 18,9823m² do terreno onde se encontrará construído o referido edifício. As unidades autônomas residenciais ou apartamentos n.º 163, 164, 173, 174, 183 e 184, localizadas no décimo sexto ao décimo oitavo andares ou no vigésimo ao vigésimo segundo pavimentos, respectivamente, possuirão, cada uma, a área total construída de 137,54m², sendo 70,59m² de área útil ou privativa e 66,95m² de área comum, estando nesta incluída uma vaga simples na garagem do edifício (propriedade comum de utilização exclusiva abaixo especificada), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,927%, equivalente a 19,4223m² do terreno onde se encontrará construído o referido edifício. As unidades autônomas residenciais ou apartamentos n.º 165, 166, 175, 176, 185 e 186, localizadas no décimo sexto ao décimo oitavo andares ou no vigésimo ao vigésimo segundo pavimentos, respectivamente, possuirão, cada uma, a área total construída de 138,20m², sendo 70,96m² de área útil ou privativa e 67,24m² de área comum, estando nesta incluída uma vaga simples na garagem do edifício (propriedade comum de utilização exclusiva abaixo especificada), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,932%, equivalente a 19,5270m² do terreno onde se encontrará construído o referido edifício. As unidades autônomas residenciais ou apartamentos n.º 65 e 75, localizadas no sexto e sétimo andares ou no décimo e décimo primeiro pavimentos, respectivamente, possuirão, cada uma, a área total construída de 149,28m², sendo 70,96m² de área útil ou privativa e 78,32m² de área comum, estando nesta incluída uma vaga dupla na garagem do edifício (propriedade comum de utilização exclusiva abaixo especificada), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,981%, equivalente a 20,55m² do terreno onde se encontrará construído o referido edifício. A unidade autônoma residencial ou apartamento n.º 73, localizada no sétimo andar ou do décimo primeiro pavimento, possuirá, a área total construída de 148,67m², sendo 70,59m² de área útil ou privativa e 78,08m² de área comum, estando nesta incluída uma vaga dupla na

segue na ficha 04

garagem do edifício (propriedade comum de utilização exclusiva abaixo especificada), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,977%, equivalente a 20,57m² do terreno onde se encontrará construído o referido edifício. As unidades autônomas residenciais ou apartamentos nº 66 e 76, localizadas no sexto e sétimo andares ou do décimo e décimo primeiro pavimentos, possuirão, cada uma, a área total construída de 149,28m², sendo 70,96m² de área útil ou privativa e 78,32m² de área comum, estando nesta incluída uma vaga dupla na garagem do edifício (propriedade comum de utilização exclusiva abaixo especificada), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,981%, equivalente a 20,5537m² do terreno onde se encontrará construído o referido edifício. As unidades autônomas residenciais ou apartamentos, serão constituídas cada uma de sala de estar/jantar com sacada, 01 (uma) suíte com banheiro, 01 (um) dormitório, banheiro, cozinha e a área de serviço. As unidades autônomas de garagem nºs 1, 28, 64 e 101, localizadas no térreo, pavimento inferior, primeiro subsolo e segundo subsolo, ou no quarto, terceiro, segundo e primeiro pavimentos, ou garagem G1, G2 e G3, comportarão cada uma a guarda de um veículo e possuirão cada uma, a área total construída de 17,69m², sendo 10,35m² de área útil ou privativa e 7,34m² de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,125%, equivalente a 2,6189m² do terreno onde se encontrará construído o referido edifício. As unidades autônomas de garagem nºs 37 (PNE), 74 (PNE) e 112 (PNE), localizadas no pavimento inferior, primeiro subsolo e segundo subsolo ou no terceiro, segundo ou primeiro pavimentos ou garagem G1, G2 e G3, comportarão cada uma a guarda de um veículo e possuirão cada uma, a área total construída de 17,69m², sendo 10,35m² de área útil ou privativa e 7,34m² de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,223%, equivalente a 4,6722m² do terreno onde se encontrará construído o referido edifício. A unidade autônoma de garagem dupla nº 33, localizada no pavimento inferior no terceiro pavimento, comportará a guarda de dois veículos e possuirá, a área total construída de 35,39m², sendo 20,70m² de área útil ou privativa e 14,69m² de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,250%, equivalente a 5,2378m² do terreno onde se encontrará construído o referido edifício. **ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS** - A garagem do **EDIFÍCIO ROYAL PARK RESIDENCE**, estará localizada no segundo subsolo (G3), primeiro subsolo (G2) e primeiro inferior (G1), que conterà 116 (cento e dezesseis) vagas de garagem, com capacidade para a guarda de 122 (cento e vinte e dois) veículos de passeio. No segundo subsolo ou primeiro pavimento ou garagem G3, se situarão as unidades autônomas de garagem nº 101 e 112 (PNE), as 37 (trinta e sete) vagas de garagem, com capacidade para 39 (trinta e nove) veículos, sendo 35 (trinta e cinco) vagas simples de garagem, com capacidade para 35 (trinta e cinco) veículos, e 02 (duas) vagas duplas de garagem, com capacidade para 04 (quatro) veículos. No primeiro subsolo ou segundo pavimento ou garagem G2, se situarão as unidades autônomas de garagem nº 64 e 74 (PNE), as 35 (trinta e cinco) vagas de garagem, com capacidade para 37 (trinta e sete) veículos, sendo 33 (trinta e três) vaga simples de garagem, com capacidade para 33 (trinta e três) veículos, e 02 (duas) vagas duplas de garagem, com capacidade para 04 (quatro) veículos. No pavimento inferior ou terceiro pavimento ou garagem G1, se situarão as unidades autônomas de garagem nºs 28, 33 e 37 (PNE), as 33 (trinta e três) vagas de garagem, com capacidade para 34 (trinta e quatro) veículos de passeio, sendo 32 (trinta e duas) vaga simples de garagem, com capacidade para 32 (trinta e duas) veículos, e 01 (uma) vaga dupla de garagem, com capacidade para 02 (dois) veículos. No térreo ou quarto pavimento ou garagem térreo, se situarão a unidade autônoma de garagem nº 01, as 03 (três) vagas de garagem, como capacidade para 03 (três) veículos de passeio. A garagem comportará os veículos de passeio de padrão pequeno e médio brasileiro e serão utilizadas sem o auxílio de manobrista, encontrando-se distribuídas em conformidade com o projeto aprovados

segue no verso.

pela Prefeitura Municipal de Itatiba-SP, da seguinte forma: U.A. nº 11, vaga nº 79; U.A. nº 12, vaga nº 80; U.A. nº 13, vaga nº 81; U.A. nº 14, vaga nº 82; U.A. nº 15, vaga nº 83; U.A. nº 16, vaga nº 84; U.A. nº 21, vaga nº 85; U.A. nº 22, vaga nº 86; U.A. nº 23, vaga nº 87; U.A. nº 24, vaga nº 88; U.A. nº 25, vaga nº 89; U.A. nº 26, vaga nº 90; U.A. nº 31, vaga nº 91; U.A. nº 32, vaga nº 92; U.A. nº 33, vaga nº 96; U.A. nº 34, vaga nº 97; U.A. nº 35, vaga nº 98; U.A. nº 36, vaga nº 99; U.A. nº 41, vaga nº 100; U.A. nº 42, vaga nº 102; U.A. nº 43, vaga nº 103; U.A. nº 44, vaga nº 104; U.A. nº 45, vaga nº 105; U.A. nº 46, vaga nº 107; U.A. nº 51, vaga nº 108; U.A. nº 52, vaga nº 109; U.A. nº 53, vaga nº 115; U.A. nº 54, vaga nº 43; U.A. nº 55, vaga nº 44; U.A. nº 56, vaga nº 45; U.A. nº 61, vaga nº 46; U.A. nº 62, vaga nº 47; U.A. nº 63, vaga nº 48; U.A. nº 64, vaga nº 49; U.A. nº 65, vaga nº 106; U.A. nº 66, vaga nº 69; U.A. nº 71, vaga nº 50; U.A. nº 72, vaga nº 51; U.A. nº 73, vaga nº 78; U.A. nº 74, vaga nº 52; U.A. nº 75, vaga nº 41; U.A. nº 76, vaga nº 5; U.A. nº 81, vaga nº 53; U.A. nº 82, vaga nº 54; U.A. nº 83, vaga nº 55; U.A. nº 84, vaga nº 59; U.A. nº 85, vaga nº 60; U.A. nº 86, vaga nº 77; U.A. nº 91, vaga nº 61; U.A. nº 92, vaga nº 62; U.A. nº 93, vaga nº 63; U.A. nº 94, vaga nº 65; U.A. nº 95, vaga nº 66; U.A. nº 96, vaga nº 67; U.A. nº 101, vaga nº 68; U.A. nº 102, vaga nº 70; U.A. nº 103, vaga nº 71; U.A. nº 104, vaga nº 72; U.A. nº 105, vaga nº 73; U.A. nº 106, vaga nº 4; U.A. nº 111, vaga nº 7; U.A. nº 112, vaga nº 8; U.A. nº 113, vaga nº 9; U.A. nº 114, vaga nº 10; U.A. nº 115, vaga nº 11; U.A. nº 116, vaga nº 12; U.A. nº 121, vaga nº 13; U.A. nº 122, vaga nº 14; U.A. nº 123, vaga nº 15; U.A. nº 124, vaga nº 16; U.A. nº 125, vaga nº 17; U.A. nº 126, vaga nº 18; U.A. nº 131, vaga nº 19; U.A. nº 132, vaga nº 23; U.A. nº 133, vaga nº 24; U.A. nº 134, vaga nº 25; U.A. nº 135, vaga nº 26; U.A. nº 136, vaga nº 27; U.A. nº 141, vaga nº 3; U.A. nº 142, vaga nº 29; U.A. nº 143, vaga nº 30; U.A. nº 144, vaga nº 31; U.A. nº 145, vaga nº 32; U.A. nº 146, vaga nº 34; U.A. nº 151, vaga nº 93; U.A. nº 152, vaga nº 94; U.A. nº 153, vaga nº 35; U.A. nº 154, vaga nº 36; U.A. nº 155, vaga nº 40; U.A. nº 156, vaga nº 2; U.A. nº 161, vaga nº 95; U.A. nº 162, vaga nº 110; U.A. nº 163, vaga nº 111; U.A. nº 164, vaga nº 113; U.A. nº 165, vaga nº 114; U.A. nº 166, vaga nº 116; U.A. nº 171, vaga nº 42; U.A. nº 172, vaga nº 56; U.A. nº 173, vaga nº 57; U.A. nº 174, vaga nº 58; U.A. nº 175, vaga nº 75; U.A. nº 176, vaga nº 76; U.A. nº 181, vaga nº 20; U.A. nº 182, vaga nº 21; U.A. nº 183, vaga nº 22; U.A. nº 184, vaga nº 38; U.A. nº 185, vaga nº 39; U.A. nº 186, vaga nº 6. As confrontações das unidades autônomas constam do memorial descritivo arquivado em processo próprio de incorporação imobiliária. Prazo de carência: 180 dias. O custo da obra foi orçado em R\$17.256.190,48.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 137.114.

Av.04, em 29 de agosto de 2017.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por requerimento datado de 15 de agosto de 2017, a incorporadora KONIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada e devidamente representada, solicitou esta averbação para constar que, para os fins previstos nos artigos 31-A a 31-F da Lei nº.4.591/64 (incluídos pela Lei nº.10.931/2004), a incorporação constante desta matrícula, nos termos do registro anterior referente ao empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO ROYAL PARK RESIDENCE", fica submetida ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**.

O Escrevente Autorizado,

Celso Eric Simões

Prenotação nº.152.493

FICHA N.º 05

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

R.05 em 19 de julho de 2.018.

INTEGRALIZAÇÃO

Por instrumento particular datado de 15 de janeiro de 2.018, a proprietária **KONIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada e devidamente representada, TRANSMITIU O IMÓVEL objeto desta matrícula à título de INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL pelo valor de R\$211.404,00 à empresa **RESIDENCIAL ROYAL PARK ITATIBA SPE LTDA**, com sede na rua Santo Antonio, nº 700, Bairro Santo Antonio, Itatiba-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.376.628/0001-14, representada por Célio Leite de Moraes (CPF/MF nº 005.882.658-02). Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22/01/2018, válida até 21/07/2018, a qual fica arquivada neste cartório.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 157.490

Av. 06, em 19 de julho de 2.018.

SUBSTITUIÇÃO DE INCORPORADORA

Por instrumento particular datado de 25 de abril de 2.018, faz-se a presente averbação para constar a SUBSTITUIÇÃO DA INCORPORADORA, nos termos da Lei 4.591/64 e legislações posteriores, do empreendimento **EDIFÍCIO ROYAL PARK RESIDENCE**, objeto de incorporação imobiliária no R.03 desta matrícula, pela nova incorporadora **RESIDENCIAL ROYAL PARK ITATIBA SPE LTDA**, com sede na rua Santo Antonio, nº 700, Bairro Santo Antonio, Itatiba-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.376.628/0001-14, representada por Célio Leite de Moraes (CPF/MF nº 005.882.658-02). Foram apresentados todos os documentos exigidos pela legislação e que ficam arquivados no processo de incorporação imobiliária.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 157.301

Av.07, em 17 de outubro de 2.019.

Faz-se a presente averbação para constar que a incorporadora **RESIDENCIAL ROYAL PARK ITATIBA SPE LTDA** está inscrita no C.N.P.J./M.F. sob nº 29.575.374/0001-17.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Junior

Av.8, em 19 de Agosto de 2024.

ARRESTO

Por Certidão de Arresto "on line" – Protocolo PH000525579, emitida em 26/07/2024 (14:57:54), por Thaynara Costa Magalhaes, de acordo com o Auto ou Termo de 04/07/2024 e extraído nos autos de "Execução Civil" – Número de Ordem: 10014878120248260281, do 1º Ofício Judicial do Foro Central desta Comarca de Itatiba/SP – Escrivão/Diretor: Silvana Bocaletto Giaretta, tendo como Exequente(s): **FLAVIO FUMACHI DE ARAUJO OLIVEIRA**, CPF nº 306.373.248-62; e como Executado(a, os, as): **RESIDENCIAL ROYAL PARK ITATIBA SPE LTDA**, CNPJ nº.19.376.628/0001-14 e **KONIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ nº.00.600.311/0001-91;

segue no verso

Operador Nacional
do
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º

056847

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

nome do depositário: Residencial Royal Park Itatiba SPE Ltda, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, FOI ARRESTATO (100,00%), para garantia da causa no valor de R\$190.000,00.

A Escrevente Autorizada, Nayane de O. Asen
Nayane de Oliveira Asen

Prenotação nº.202.774. Selo digital nº.1197763310A0000034792524L.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

FICHAN.º 05

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MOD. 16